



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Краснодарскому краю**

350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А
ИНН 2309053192, 8(499)7552323 доб. 023-201
e-mail: to23@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____



Заявитель:

Суруханов Сергей Николаевич

ул. Генерала Глаголаева, д. 14А, к. 1, кв.
196, г. Москва, 123154
snsuruhanov@hotmail.com

Организатор торгов:

Управление муниципальным
имуществом администрации
муниципального образования
Павловский район

ул. Пушкина, д. 260, ст. Павловская,
352040
mopr_umi@mo.krasnodar.ru

Оператор электронной площадки:

Акционерное общество «Сбербанк-
АСТ»

Большой Саввинский переулок, д.
12, стр. 9, г. Москва, 119435
info@sberbank-ast.ru ,
ko@sberbank-ast.ru

Дело № 023/10/18.1-3505/2025

РЕШЕНИЕ

**по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

26 августа 2025 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов №3 (далее - комиссия) в составе:



2025-21873

председатель комиссии:

Королева Д.В.- начальник отдела контроля органов власти Управления;

члены комиссии:

Абредж Р.М. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления,

Мухамадеева В.А. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи заявителя - Суруханова С.Н. (паспорт гр. РФ), представителей Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район по доверенности Полищук Ольги Александровны (доверенность № 01-15-02/6867 от 20.08.2025) и Шумко Светланы Вячеславовны (доверенность № 01-15-02/6866 от 20.08.2025),

рассмотрев жалобу Суруханова С.Н. (вх. № 25741-ЛК/25 от 15.08.2025) на действия (бездействие) организатора торгов - управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, площадью 6464 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0802009:19, расположенный по адресу: край Краснодарский, Павловский район, хутор Средний Челбас, улица Набережная, 8 (извещение №21000010660000000066, лот №5 от 16.07.2025, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Суруханова С.Н. (вх. № 25741-ЛК/25 от 15.08.2025) на действия (бездействие) организатора торгов - управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, площадью 6464 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0802009:19, расположенный по адресу: край Краснодарский, Павловский район, хутор Средний Челбас, улица Набережная, 8 (извещение №21000010660000000066, лот №5 от 16.07.2025, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 26 августа 2025 года в 10 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Заявитель полагает, что организатор торгов нарушил установленный порядок организации и проведения торгов.

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно подпункту 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении

аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

В силу подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аналогичные положения содержатся в Аукционной документации.

В соответствии с разделом 8 Положения о функционировании электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» оператор электронной площадки не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок на участие в электронном конкурсе автоматически направляет организатору торгов и/или заказчику заявки участников, а также документы и информацию из реестра участников, аккредитованных на электронной площадке, актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком конкурсе. Одновременно с этим, оператор направляет уведомление на электронный адрес и в личный кабинет организатора торгов и/или заказчику, подписывающему контракт, а также – уведомления на электронный адрес и в личный кабинет указанным участникам соответствующей процедуры.

После окончания срока подачи заявок на участие в электронном конкурсе заказчику становится доступен функционал рассмотрения и оценки заявок. По результатам рассмотрения и оценки первых частей заявок конкурсная комиссия формирует протокол рассмотрения и оценки первых частей заявок на участие в электронном конкурсе с помощью функционала электронной площадки.

Организатором торгов на официальном сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 21000010660000000066 от 16 июля 2025 года о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, площадью 6464 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0802009:19, расположенный по адресу: край Краснодарский, Павловский район, хутор Средний Челбас, улица Набережная, 8. Согласно извещению:

дата начала срока подачи заявок: 17.07.2025 в 12 часов 00 минут по мск;

дата и время окончания срока подачи заявок: 31.07.2025 в 12 часов 00 минут по мск;

Установлено, что в связи с технологическим сбоем, зафиксированным программно-аппаратными средствами электронной площадки и после устранения

2025-21873

технических проблем был продлен срок окончания приема (подачи) заявок по процедуре проведения аукциона № 21000010660000000066 на основании письма УФАС по Краснодарскому краю от 1 августа 2025 года № ГМ/72078/25 и письма АО «Сбербанк-АСТ» от 1 августа 2025 года № 1726 КП.

Срок окончания подачи заявок на участие в аукционе был продлен до 11.08.2025 23 часов 59 минут по мск. Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе состоялась 15 августа 2025 года.

В соответствии с информацией, направленной 15 августа 2025 г. оператором электронной торговой площадки в адрес организатора торгов Сурухановым С.Н. подана заявка на участие в данных торгах по лоту №5 11.08.2025 в 10 часов 56 минут, заявке присвоен номер 4925, а также информация о поступлении задатка от участника в размере 5809,84 руб.

Вместе с тем протоколом № 5 (№ 2100001066000000006600501) от 15.08.2025 об определении участников торгов в форме аукциона Суруханову С.Н. отказано в допуске к участию в торгах по лоту №5 по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, опубликованному на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в рамках проведения процедуры №21000010660000000066, денежные средства в размере суммы задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 00 ч. 00 мин. (время МСК) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор осуществляет блокирование денежных средств в размере суммы задатка в момент подачи заявки на участие в аукционе.

При этом в соответствии с реестром по процедуре №SBR012-2507160057, направленным оператором электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» в ответ на уведомление Краснодарского УФАС России исх. №20198/25 от 19.08.2025, содержащим информацию о поступлении задатка, денежные средства в размере 5 809,84 рублей были заблокированы оператором на лицевом счету Суруханова С.Н.

Таким образом, подтверждением внесения и поступления задатка является информация от оператора электронной торговой площадки, предоставленная организатору аукциона, о блокировании денежных средств на аналитическом счете участника и допуске его заявки к участию и соответственно требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка, считается исполненным (данная позиция подтверждается Определением Верховного Суда Российской Федерации от 29.10.2024 № 304-ЭС24-18250 по делу № А03-13065/2023, а также позицией ФАС России, изложенной в письме от 23.12.2024 исх. №119245/24).

При указанных обстоятельствах, комиссия Организатора торгов, рассматривая заявки Заявителя владела всей необходимой информацией для допуска заявки Суруханова С.Н. к участию в аукционе. Непредставление Заявителем в составе заявок на участие в аукционе документов, подтверждающих внесение задатка не свидетельствует о невозможности рассмотрения таких заявок и их

2025-21873

участия в аукционе.

Допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок требования, необходимые для участия в аукционе, позволяет расширить круг участников аукциона, соответствует целям торгов по продаже имущества, находящегося в публичной собственности, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера цены за объект торгов.

Несоблюдение в рассматриваемом случае порядка организации и проведения торгов привело к ограничению доступа к участию в торгах Заявителя, чем нарушены принципы конкурентности торгов и не обеспечены права публичного собственника имущества на его максимально эффективное использование.

В силу ч. 17 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Таким образом, применительно к аукциону по продаже земельного участка или права аренды на него определение победителя торгов осуществляется посредством состязательности между участниками аукциона, в результате которой и формируется наиболее выгодная для организатора торгов максимальная цена за объект торгов.

Следовательно, целью торгов является привлечение наибольшего количества участников торгов и, соответственно, увеличения объема поступающих в бюджет денежных средств.

На основании вышеизложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу, что при отклонении заявки Заявителя на участие в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов Организатором торгов был нарушен подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ. Таким образом, довод жалобы Заявителя является обоснованным.

С учетом установленных нарушений, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Суруханова С.Н. (вх. № 25741-ЛК/25 от 15.08.2025) на действия (бездействие) организатора торгов - управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, площадью 6464 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0802009:19, расположенный

по адресу: край Краснодарский, Павловский район, хутор Средний Челбас, улица Набережная, 8 (извещение №21000010660000000066, лот №5 от 16.07.2025, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов — Управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район, оператору электронной площадки — акционерному обществу «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель комиссии

Д.В. Королева

Члены комиссии

Р.М. Абредж

В.А. Мухамадеева

Исп. Шуховаева М.С.
тел. 7(499)755-23-23, вн. 023-126